

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Madis Leesalu esitas 29.02.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/01757 Padise külas Heinamaa katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:0522, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 2,92 ha) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned puuduvad, ehitamisel on elektroonilise sidevõrk, mis on planeeritud krundi läänosas asuva Jahukundru tee trassikoridori. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, maaparandushoiu-ala, elektripaigaldiste kaitsevööndid. Heinamaa kinnisasjale on juurdepääsuks Jahukundru tee (teeregistri nr 5620037).

Heinamaa katastriüksus asub Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Üldplaneeringuga on maa-ala juhtfunktsiooniks määratud elamuehituse reservmaa.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 alusel võib kohalik omavalitsus lubada, detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral, projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamist, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Heinamaa katastriüksus asub Padise küla põhjaosas asuva ajaloolise elamuala piiril. Maaüksuse idaosa läbib Tiigioja, krundist ca 50 meetri kaugusel läänes asub Kloostrijõgi. Duurema osa maaüksusest moodustab püsirohumaa (põllumassivi nr 50856509735), oja ümbrus on kaetud kõrghaljastusega. Kontaktvööndis asuv hoonestus paikneb kahel pool Kloostrijõge. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Valdav hoonestusskeem on üks elamu ja mitmed abihooned. Taotleja soovib maaüksusele rajada uue majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub krundi piirist rohkem kui 10 meetri kaugusel, siis eeldatavalt ei hakka ehitustegevus ega selle tegevuse tulemus riivama ümbruskonna omanike huve ja õigusi omandi kasutamisel ja neid ei ole kaasatud projekteerimistingimuste menetlusse.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 12.03.2024 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile ning Põllumajandus- ja Toiduametile. *MINISTEERIUM kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega ning AMET kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.*

Eeltoodust tulenevalt on Heinamaa katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Madis Leesalu taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Padise külas Heinamaa katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:0522) hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale 1 ja 2.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Anti Pärtel
vallasekretär